

न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी—अरुण कुमार जैन, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 89/2024 राजस्व वाद

1. लाली पत्नी गोपीलाल जाति रेगर आयु वयस्क निवासी जवाहरनगर भीलवाड़ा, तहसील व जिला भीलवाड़ा राज.

बनाम

—वादिया

1. भंवरलाल पुत्र हनुमानराम मेघवाल मृतक के बजाय :-
1/1 कैलाश मेघवाल पुत्र हनुमानराम जाति मेघवाल आयु वयस्क निवासी इटावा खिंचिया तह0 मकराना जिला नागौर
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा

— प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राज. काश्त. अधिनियम

बाबत् विभाजन कराये जाने कृषि आराजियात

उपस्थित अधिवक्ता —

1. श्री श्रवण सेन — वादी
2. श्री अमित कोठारी — प्रतिवादी संख्या 1/1

निर्णय दिनांक—11.11.2026

वादी की ओर से दिनांक 24.10.2024 को अधिवक्ता श्री श्रवण सेन द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया, जिसे रिपोर्ट उपरान्त रजिस्टर क्रम संख्या 89/2024 पर पंजीबद्ध किया जाकर विधिक प्रक्रिया प्रारम्भ की गई।

वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादिया एवं प्रतिवादीगण संख्या 01 की शामलाती अविभाजित कृषि आराजियात ग्राम पुर पटवार हल्का पुर प्रथम तह0 एवं जिला भीलवाड़ा की आराजी संख्या 7283 रकबा 0.1012 हैक्टर भूमि स्थित है।

उक्त वादग्रस्त कृषि आराजियात वादिया एवं प्रतिवादीगण की शामलाती खाते की होकर अविभाजित आराजियात है जिसमें वादिया का 2/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 01 का 1/3 हिस्सा राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है, उसी अनुसार वादिया एवं प्रतिवादीगण मौके पर काबिज होकर उपयोग—उपभोग व काश्त करते आ रहे हैं लेकिन रेकॉर्ड में खाता शामलाती होने से लगान जमा कराते समय तथा भूमि को काश्त करते समय मौके पर विवाद व लड़ाई—झगड़ा होता रहता है। इसलिए वादिया अपने 2/3 हिस्सा का अपने कब्जे के अनुसार माप व सीमांकन के आधार पर खाता अलग कर, लगान अलग तय करवा विभाजन करवाने की वादिया अधिकारी है।

उक्त विवादग्रस्त भूमि में वादिया का 2/3 हिस्सा राजस्व रेकॉर्ड में अंकित है इसलिए वादिया ने अपने 2/3 हिस्सा का मौके व रेकॉर्ड के अनुसार माप व सीमांकन के आधार पर विभाजन किया जाने हेतु प्रतिवादीगण को कई बार निवेदन किया, किन्तु प्रतिवादीगण हर समय टालम टोल करते रहे और विभाजन के लिए तैयार नहीं हुए तथा वादिया ने अन्तिम बार प्रतिवादीगण को दिनांक 05.10.2024 को विभाजन के लिए निवेदन किया, किन्तु प्रतिवादीगण बिल्कुल ही विभाजन के लिए इन्कार हो गये। अतः वादिया को प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह विभाजन का वाद प्रस्तुत करने की स्थिति उत्पन्न हुई है।

वादिया विरुद्ध प्रतिवादीगण के बिनाय वाद कारण दिनांक 05.10.2024 को प्रतिवादीगण द्वारा विभाजन कराने से इन्कार होने की दिनांक 05.10.2024 से उत्पन्न होकर जारी है।

प्रस्तुत वाद विभाजन का है जिसमें राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार साहब, भीलवाड़ा को भू—धारक होने से औपचारिक पक्षकार बनाया गया है जिनके विरुद्ध कोई विशेष अनुतोष अपेक्षित नहीं है।

प्रस्तुत वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 रा0टि0एक्ट बाबत् विभाजन कराये जाने कृषि आराजियात का है जिसकी सुनवाई का श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान को प्राप्त होने से यह वाद पत्र श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत हैं।

विवादग्रस्त कृषि आराजियात वाके ग्राम पुर प0ह0 पुर तहसील व जिला भीलवाड़ा (राज0) में स्थित है जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमान को होने से यह वाद पत्र श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत हैं।


सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

अतः प्रार्थना है कि वादिया का वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादिया के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की विभाजन की डिक्री सादिर फरमाई जावे कि ग्राम पुर प०ह० पुर तहसील व जिला भीलवाड़ा की कृषि आराजी नम्बर 7283 रकबा 0.1012 हैक्टेयर भूमि में वादिया के 2/3 हिस्से का एवं प्रतिवादी संख्या 01 के 1/3 हिस्से का कब्जे एवं हक हिस्से अनुसार विभाजन की प्राथमिक डिक्री सादिर फरमाई जाकर तहसीलदार भीलवाड़ा से विभाजन प्रस्ताव मंगवा, तदनुसार अन्तिम डिक्री जारी फरमाई जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01 की मृत्यु की सूचना अंकित होकर अदम तामील दिनांक 29.11.2024 को प्राप्त हुई। वादी अधिवक्ता द्वारा वादपत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 04 जाब्ता दीवानी व धारा 151 जाब्ता दीवानी का पेश किया, जिसे शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01 की मृत्यु होने से विधिक वारिस आदेश 22 नियम 4 प्रार्थना पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारिस की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश सारस्वत, कन्हैयालाल सेन द्वारा वकालतनामा पेश किया गया, जिसे शामिल मिसल किया गया। प्रतिवादी संख्या 01 अधिवक्ता द्वारा आदेश 22 नियम 4 प्रार्थना पत्र स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की गई। अतः वादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जाब्ता दीवानी स्वीकार किया गया। वादी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थनापत्र स्वीकार होने पर संशोधित उनवान पेश किया गया, जिसे शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में वादी अधिवक्ता एवं प्रतिवादी संख्या 1/1 के अधिवक्ता द्वारा मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन करने हेतु दिनांक 17.01.2025 को आदेशिका पर सहमति अंकित की गई।

पत्रावली में उभयपक्षकारान् की सहमति के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हक हिस्सेनुसार प्राथमिक डिक्री दिनांक 29.01.2025 को जारी की गई।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1/1 की ओर से अधिवक्ता श्री बी०एल० बाफना द्वारा वकालतनामा दिनांक 13.02.2025 को पेश किया गया तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जाब्ता दीवानी पेश किया गया। प्रार्थना पत्र की प्रति वादी अधिवक्ता को दिलाई गई। प्रतिवादी संख्या 1/1/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है:-

ग्राम पुर की आराजी नंबर 7283 रकबा 0.1012 हैक्टेयर की जमाबंदी में प्रतिवादी भंवरलाल मेघवाल का 1/3 हिस्सा व वादीया लाली पत्नी गोपीलाल रेगर का 2/3 हिस्सा बता रखा है जो सरासर गलत है।

पूर्व में यह भूमि आराजी नं. 7283 रकबा 8 बिस्वा श्री सोला पिता प्यारा, श्रीमती डाली पुत्री प्यारा, मु. धापू बेवा भूरा, शंकर पिता भैरू, श्रीमती मगनी पत्नी भैरू जाति चमार निवासी लक्ष्मीपुरा मजरा पुर के नाम पर 2/3 हिस्से से दर्ज थी।

उक्त खातेदारान ने आराजी नंबर 7283 रकबा 8 बिस्वा के 5/11 हिस्से का बेचान प्रतिवादी सं. 1 भंवरलाल मेघवाल को दिनांक 17-06-2010 को पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा कर मौके पर कब्जा प्रदान कर दिया।

उक्त विक्रयपत्र तारीखी 17-06-2010 में किये गये अंकन से उक्त आराजी नं. 7283 रकबा 0.1012 हैक्टेयर (8 बिस्वा) में 5/11 हिस्सा प्रतिवादी सं. 1 भंवरलाल मेघवाल का व 7/66 हिस्सा उक्त खातेदार सोला व डाली का व 7/66 हिस्सा भूरा शंकर व मगनी का एवं 1/3 हिस्सा गोपीलाल रेगर का हो गया है। गोपीलाल का देहान्त हो गया है, उसकी वारिस वादीया लाली रेगर है।

उक्त पंजीकृत विक्रयपत्र तारीखी 17-06-2010 को अमलदरामद जमाबंदी में सहीतौर से नहीं किया गया है व लाली ने जमाबंदी में गलततौर से दर्ज हिस्से का नाजायज लाभ उठाने की नीयत से यह झूठा वादपत्र पेश कर दिया है जो निरस्त होने योग्य है।

अतः प्रार्थना है कि उक्त वादग्रस्त आराजी संख्या 7283 रकबा 0.1012 हैक्टेयर की जमाबंदी की नकल व पंजीकृत विक्रयपत्र तारीखी 17-06-2010 को रेकार्ड पर लिवाया जाकर मुझ कैलाश मेघवाल को सुनवायी का पूरा अवसर दिलाया जाकर गुणावगुण पर मामले का निर्णय पारित कराया जावे।

प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब वादिया की ओर से दिनांक 20.03.2025 को निम्न प्रकार प्रस्तुत किया गया-

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित आराजी का हिस्सा वादिया एवं प्रतिवादी का सही है, किसी प्रकार से गलत है।


सहायक कोलेक्टर
भीलवाड़ा

ग्राम पुर की आराजी नम्बर 7283 रकबा 11 बिस्वा भूमि जमाबन्दी सम्बत् 2065 से 2068 के अनुसार प्यारा पिता अमरचन्द, धापू बेवा भूरा, शंकर पिता भैरू, मु० मगनी बेवा भैरू चमार के शामलाती में अन्य आराजियात के साथ दर्ज थी, जिसमें प्यारा पिता अमरचन्द हिस्सा 1/3, धापू आराजी नम्बर 7283 रकबा 11 बिस्वा में से 03 बिस्वा भूमि सभी खातेदारों ने भगवतीदेवी पत्नि मोतीलाल गोरण (हरिजन) को विक्रय कर दी। तत्पश्चात् प्यारा पिता अमरचन्द की मृत्यु हो गई, जिससे विरासत से सोला पिता प्यारा, डाली पुत्री प्यारा चमार के नाम दर्ज हुई, खातेदार शंकरलाल पुत्र भैरू लाल चमार, मगनी पत्नि भैरूलाल चमार धापू पत्नि भूरा चमार से आराजी नम्बर 7283 रकबा 08 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा गोपीलाल पुत्र रामलाल रेगर ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2009 को क्रय की, जिसमें दिनांक 15.03.2010 को संशोधन किया, जिसके आधार पर आराजी नम्बर 7283 रकबा 08 बिस्वा का 1/3 हिस्सा जरिए नामान्तरण संख्या 5500 से गोपीलाल रेगर के नाम दर्ज हुई, शेष 1/3 हिस्सा शंकरलाल पुत्र भैरू लाल चमार, मगनी पत्नि भैरूलाल चमार, धापू पत्नि भूरा चमार का रहा, खातेदार सोला पिता प्यारा, डाली पत्नि प्यारा चमार का 1/3 हिस्सा सम्पूर्ण गोपीलाल रेगर ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.05.2010 से क्रय किया, जो जरिए नामान्तरण, संख्या 5516 से गोपीलाल रेगर के नाम दर्ज हुआ। इस प्रकार गोपीलाल रेगर का कुल 2/3 हिस्सा दर्ज हुआ। आराजी नम्बर 7283 रकबा 08 बिस्वा में खातेदार शंकरलाल पुत्र भैरू लाल चमार, मगनी पत्नि भैरूलाल चमार, धापू पत्नि भूरा चमार का 1/3 हिस्सा शेष रहा था, सोला पिता प्यारा डाली पुत्री प्यारा का उक्त आराजी में कोई हिस्सा शेष नहीं बचा था, उसके बावजूद भी शंकरलाल पुत्र भैरू लाल चमार, मगनी पत्नि भैरूलाल चमार, धापू पत्नि भूरा चमार का 1/3 हिस्सा के साथ सोला पिता प्यारा डाली पुत्री प्यारा चमार ने 1/3 हिस्सा मानते हुए भंवरलाल मेघवाल पुत्र हडमानराम मेघवाल के नाम विक्रय पत्र दिनांक 17.06.2010 को निष्पादन कराया है। विक्रय के आधार पर सोला पिता प्यारा डाली पुत्री प्यारा चमार का 1/3 हिस्सा शेष नहीं रहने से शंकरलाल पुत्र भैरू लाल चमार, मगनी पत्नि भैरूलाल चमार, धापू पत्नि भूरा चमार का 1/3 हिस्सा का ही जरिए नामान्तरण संख्या 6440 से भंवरलाल मेघवाल पुत्र हडमानराम मेघवाल के नाम दर्ज हुई है। जो सही है, जो दस्तावेज एवं रेकॉर्ड से साबित है।

भंवरलाल मेघवाल के नाम पर विक्रय पत्र का निष्पादन गलत हुआ, जिसके आधार पर उसे कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।

प्रतिवादी ने आराजी नम्बर 7283 रकबा 08 बिस्वा में सोला पिता प्यारा, डाली पुत्री प्यारा चमार का कोई हक व हिस्सा नही होने के बावजूद भी सोला पिता प्यारा, डाली पुत्री प्यारा चमार से विक्रय पत्र का निष्पादन कराया है, जो गलत है। जिसके आधार पर प्रतिवादी को किसी प्रकार से हक अधिकार प्राप्त नहीं होता है। अतः प्रार्थना पत्र खारीज होने लायक है।

प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 05 पाँच गलत होकर अस्वीकार है एवं अन्त में जो प्रार्थना चाही गई वह किसी प्रकार से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अतः प्रार्थना है कि प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब वादिया की ओर से प्रस्तुत है, जिसे रेकॉर्ड पर लिया जाकर, प्रार्थना पत्र स्वयं खारीज फरमाया जावें।

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षकारान् अधिवक्तागण की बहस सुनी जाकर प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जाब्ता दीवानी का दिनांक 15.07.2025 को खारिज किया गया, विस्तृत निर्णय शामिल मिसल किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1/1 की ओर से अधिवक्ता श्री अमित कोठारी का वकालतनामा दिनांक 04.12.2025 को पेश हुआ, जिसे शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा दिनांक 13.04.2026 को प्राथमिक डिक्री की पालना में पत्रांक भूअ/2026/538 दिनांक 06.03.2026 से विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुआ, जिसके अनुसार ग्राम पुर प०ह० पुर प्रथम भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज०) के आराजी संख्या 7283 कुल किता 1 कुल रकबा 0.1012 हैक्टयर भूमि का सूचना पत्र क्रमांक भूअ/विभाजन/1320-323 दिनांक 09.02.2026 से अप्रार्थी को सूचित करने के बावजूद भी उपस्थित नहीं होने पर पक्षकारान् लाली पत्नी गोपीलाल रेगर की उपस्थिति एवं अन्य दो मौतबिरान रतन पुत्र गोपीलाल रेगर व दिनेश पुत्र रामपाल हरिजन की उपस्थिति में मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर बंटवाड़ा प्रस्ताव तैयार कर भिजवाया गया, जिसे शामिल मिसल किया गया। बंटवाड़ा प्रस्ताव पर वादिया के स्वयं के हस्ताक्षर है।

11/6/21
सहायक केलक्टर
भीलवाड़ा

तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर आपत्ति/आक्षेप हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी कोई आपत्ति/आक्षेप प्राप्त नहीं हुए। वादी अधिवक्ता द्वारा दिनांक 13.04.2026 को आदेशिका पर विभाजन प्रस्ताव स्वीकार करने का अंकन किया गया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

उभयपक्षकारान् की बहस सुनी गई। वादी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए अंतिम डिक्री पारित करने का निवेदन किया। प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि मौके पर वादग्रस्त आराजी में होटल निर्मित है और वादग्रस्त भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है, इस हेतु साक्ष्य सबूत के रूप में विद्युत कनेक्शन के लिये जाने संबंधी दस्तावेज एवं विद्युत बिल की प्रति पेश की गई है। वादग्रस्त भूमि मौके पर अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में आने से वादी का वाद स्वीकार किया जाकर विभाजन प्रस्ताव के आदेश जारी किया जाना उचित नहीं है। अतः वादी का वाद खारिज किया जावे और तहसीलदार भीलवाड़ा को उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः कुरेजात प्रस्ताव तैयार कर मंगवाने हेतु लिखा जावे।

वादी अधिवक्ता द्वारा रिवीटल बहस में निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1/1 को मौके पर विभाजन प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु सूचना पत्र तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जरिये पंजीकृत डाक से भिजवाया गया था। बाद सूचना भी प्रतिवादी संख्या 1/1 मौके पर उपस्थित नहीं आया, जिससे वादी एवं मौके पर उपस्थित अन्य व्यक्तियों की उपस्थिति में तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 1/1 की ओर से प्रस्तुत विद्युत कनेक्शन संबंधी दस्तावेज वादग्रस्त भूमि से संबंधित होने के कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं किये गये हैं। प्रतिवादी संख्या 1/1 द्वारा प्रस्तुत अपंजीकृत विक्रय इकरार पत्र दिनांक 03.08.2002 साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। अतः तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर अंतिम डिक्री पारित की जावे।

वादी के वादपत्र एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया गया। उभयपक्षकारान् अधिवक्तागण की बहस पर मनन एवं चिंतन किया गया। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव के अनुसार वादी का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अन्तिम डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 1/1 के इस आशय की जारी की जाना न्यायोचित प्रतीत होती है कि ग्राम पुर प०ह० पुर प्रथम भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज०) की वादग्रस्त आराजियात संख्या 7283 रकबा 0.1012 हैक्टेयर भूमि का तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्राप्त विभाजन प्रस्ताव अनुसार वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1/1 के नाम दर्ज किया जावे। तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रेषित विभाजन प्रस्ताव अनुसार वादग्रस्त आराजियात निम्नानुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जावे :-

1. वादिया लाली पत्नी गोपीलाल रेगर निवासी जवाहर नगर, भीलवाड़ा

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)
7283/2	0.0675
कुल किता 1	कुल रकबा 0.0675 है०

2. प्रतिवादी संख्या 1/1 भंवर लाल पुत्र हनुमानराम मेघवाल निवासी इटावा खिचिया जिला नागौर

आराजी संख्या	रकबा (हैक्टेयर में)
7283/1	0.0337
कुल किता 01	कुल रकबा 0.0337 है०


तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव व नक्शा ट्रेस अन्तिम डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। अतएव

16/21
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

—:आदेश:—

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर ग्राम पुर प०ह० पुर प्रथम भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुर तहसील एवं जिला भीलवाड़ा (राज०) की आराजी संख्या 7283 कुल किता 01 कुल रकबा 0.1012 हैक्टर भूमि का तहसीलदार भीलवाड़ा से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया जाकर तहसीलदार भीलवाड़ा को आदेशित किया जाता है कि विभाजन प्रस्ताव अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे। उभयपक्षकारान् खर्चा फरीकेन अपना-अपना वहन करे। तदनुसार अन्तिम डिक्री जारी हो।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा नम्बर से कम हो।


(अरुण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा
भीलवाड़ा